PROTOCOL VOOR DE ELEKTRONISCHE MEDEDELING VAN PERSOONSGEGEVENS TUSSEN

Woonschakel Berg en Nete bv en OCMW Nijlen

in het kader van het opstellen van een begeleidingsovereenkomst voor huurders en kandidaat-huurders en het opzeggen van de huurovereenkomst

03/12/2025

Dit protocol wordt gesloten conform art. 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer.

TUSSEN

Woonschakel Berg en Nete BV met zetel te 2220 Heist-op-den-Berg, Plantijnlaan 2 en ondernemingsnummer 0400.846.560, opgericht op 01/01/1968 en vertegenwoordigd door mevr. Kelly Van Tendeloo, voorzitter, en dhr. Peter Pittevils, directeur,

hierna: "**De woonmaatschappij**";

EN

OCMW Nijlen met zetel te Kerkstraat 4, 2560 Nijlen en ondernemingsnummer 0212.202.643, opgericht op 08/07/1976 en vertegenwoordigd door mevr. Veerle Poelmans, Algemeen directeur, en dhr. Leo Verelst, voorzitter Vast Bureau,

hierna: "**het OCMW**";

Woonschakel Berg en Nete bv en OCMW Nijlen worden hieronder ook wel afzonderlijk aangeduid als een "partij" of gezamenlijk als de "partijen";

NA TE HEBBEN UITEENGEZET

A. Woonschakel Berg en Nete bv is een Vlaamse instantie als bedoeld in art. 2, 10° e-govdecreet met statuut: een instelling met een publieke taak als vermeld in art. I.3, 6°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

B. OCMW Nijlen is een Vlaamse instantie als bedoeld in art. 2, 10° e-govdecreet met statuut: een lokale overheid zoals vermeld in art. I.3, 5°, d) van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.

C. CONTEXT VAN DE UITWISSELING:

- De woonmaatschappij zorgt, gelet op art 6.35 BVCW, voor het uitvoeren van de **basisbegeleidingstaken**. Ook de basisbegeleidingstaken in se bijkomend voorgeschreven aan de woonmaatschappijen, worden door de woonmaatschappij in de mate van het mogelijke verzorgd. In het verzorgen van deze basisbegeleidingstaken is het samenwerken met en doorverwijzen naar het **OCMW** in bepaalde omstandigheden en zoals omschreven in de basisbegeleidingstaken noodzakelijk. Als **huurders** hun verplichtingen niet nakomen kan de sociale verhuurder de huurders doorverwijzen naar het OCMW ter voorkoming van uithuiszetting. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een **begeleidingsovereenkomst** tussen de huurder en het OCMW. Verder dient er een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen het OCMW en de verhuurder. Het gaat hier over huurders zoals bepaald in de VCW en BVCW. De persoonsgegevens die in het kader

van deze begeleidingsovereenkomst worden uitgewisseld, vormen het voorwerp van dit protocol.

- De decreetgever voorziet ook in de mogelijkheid tot het opstellen van een **begeleidingsovereenkomst** voor **kandidaat-huurders** die nood hebben aan begeleidende maatregelen bij de toewijzing van een sociale woning, bij de versnelde toewijzing van een sociale woning of aan bepaalde welzijnsdoelgroepen (daklozen, personen met een geestelijk gezondheidsprobleem en jongeren die zelfstandig gaan wonen) of huurders die begeleiding nodig hebben die de basisbegeleiding overstijgt. Verder dient ook in deze situatie een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen het OCMW en de verhuurder. Het gaat hier over kandidaat-huurders zoals bepaald in de VCW en BVCW. De persoonsgegevens die in het kader van deze begeleiding worden uitgewisseld, vormen eveneens het voorwerp van dit protocol.
- Bovendien, wanneer de woonmaatschappij de **huurovereenkomst wil opzeggen wegens een ernstige of blijvende tekortkoming** zoals vermeld in art. 6.33, §1, 2° VCW in hoofde van de huurder, moet de woonmaatschappij voorafgaand het OCMW verwittigen. Het gaat hier over huurders zoals bepaald in de VCW en het BVCW. De persoonsgegevens die bij deze voorafgaande verwittiging worden uitgewisseld, vormen eveneens het voorwerp van dit protocol.
- Tot slot, kan het OCMW, ambtshalve of na een melding van betalingsachterstand door een huurder, beslissen om deze huurder specifiek te begeleiden bij de afbetaling van zijn huurachterstal (art. 5.30 en 5.31 BVCW). De persoonsgegevens die in het kader van deze melding worden uitgewisseld, vormen eveneens het voorwerp van dit protocol.

D. De partijen wensen overeenkomstig art. 8, §1, van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer een protocol te sluiten met betrekking tot de elektronische mededeling van persoonsgegevens. Dat protocol wordt bekendgemaakt op de website van beide partijen.

F. De functionaris voor gegevensbescherming van de woonmaatschappij Woonschakel Berg en Nete bv heeft op 03/12/2025 positief advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

G. De functionaris voor gegevensbescherming van OCMW Nijlen heeft op 12/09/2025 positief advies met betrekking tot een ontwerp van dit protocol gegeven.

WORDT OVEREENGEKOMEN WAT VOLGT:

Art. 1: Onderwerp

In dit protocol worden de voorwaarden en modaliteiten van de elektronische mededeling van de persoonsgegevens zoals omschreven in art. 3 tussen de woonmaatschappij en het OCMW uiteengezet.

Art. 2: Rechtvaardigingsgronden van zowel de mededeling als de inzameling van de persoonsgegevens

2.1 Betreffende de uitwisseling van de woonmaatschappij naar het OCMW

De woonmaatschappij heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld voor volgende doeleinden:

Kandidaat-huurders moeten aan wettelijk bepaalde voorwaarden voldoen om in aanmerking te komen voor de inschrijving en toewijzing van een sociale woning (art.6.8. VCW J° 6.12. BVCW).

Na toewijzing van een woning en aanvaarding door de kandidaat-huurder, sluit de woonmaatschappij met de betrokkene een huurovereenkomst af overeenkomstig de VCW en het BVCW. De huurovereenkomst wordt gesloten zoals opgenomen in bijlage 25 en 26 bij het BVCW (cfr. art. 6.31. BVCW). De gevraagde gegevens komen voort uit het huurdersdossier waar de huurovereenkomst deel van uitmaakt.

De gegevensverwerking door de woonmaatschappij gebeurt ter uitvoering van haar **wettelijke verplichtingen**[1].

Het OCMW zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

1. Hulp aanbieden bij een nakende opzeg van de huurovereenkomst door de sociale verhuurder

Huurders van een sociale woning moeten voldoen aan de huurdersverplichtingen zoals opgenomen in het Vlaamse Woninghuurdecreet en de bijzondere verplichtingen opgenomen in art. 6.20 t.e.m. 6.22 VCW. Bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen, kan de sociale verhuurder de huurovereenkomst slechts opzeggen na verwittiging van het OCMW dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt (art. 6.19, 3° VCW).

De beoogde gegevensverwerking door het OCMW gebeurt ter uitvoering van haar **wettelijke verplichtingen**[2].

2. De (kandidaat-)huurder begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen

De begeleidingsovereenkomst heeft als doel de (kandidaat-)huurder te begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen. De begeleiding richt zich daarom minimaal tot aspecten die met het behoud van de woonst te maken hebben, zoals het ondersteunen en eventueel trainen en aanleren van woonvaardigheden (onderhoud woning, relaties met buren, budgetbegeleiding, ...). De begeleiding is naar aard, tijdstip, duur, intensiteit, ... aangepast aan de noden en mogelijkheden van de huurder (art. 6.13. VCW).

De begeleidingsovereenkomst is bijgevolg een belangrijk instrument bij zowel de toewijzing van een sociale woning (A) als de preventie van uithuiszetting (B). Verder dient er een terugkoppeling van het dossier plaats te vinden tussen de welzijns- of gezondheidsvoorziening en de verhuurder (C).

A. Betreffende de toewijzing (sluiten van de huurovereenkomst)

De woonmaatschappij of een toewijzingsraad kan een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW) in bepaalde gevallen, als hij in overleg met de welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW) op basis van persoonsgegevens, verstrekt door de welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW), dat noodzakelijk acht (art. 6.13 VCW).

De verhuurder kan als voorwaarde voor een toewijzing stellen dat, naast de basisbegeleidingstaken vermeld in art. 6.35 BVCW, aanvullende begeleidende maatregelen worden aangeboden door een welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW), op initiatief van die instanties.

Uit de begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn. Als voor een persoon voor wie een versnelde toewijzing is gevraagd, op het einde van een begeleidingsovereenkomst wordt vastgesteld dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn (art. 6.24 §4 BVCW).

[1] Zie bijlage 2 voor het overzicht van de wettelijk verplichtingen.
[2] Zie bijlage 3 voor het overzicht van de wettelijk verplichtingen.

Wanneer de woonmaatschappij een reden heeft om de toewijzing te weigeren (art. 6.29 BVCW), kan in onderstaande gevallen alsnog worden beslist om de toewijzing toe te staan onder voorwaarde dat de kandidaat-huurder een begeleidingsovereenkomst afsluit met een welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW).

- T.a.v. een ex-huurder wiens huurovereenkomst werd beëindigd omdat hij ernstig of blijvend tekortschoot in zijn huurdersverplichting: Deze begeleidingsovereenkomst vormt dan een deel van zijn huurdersverplichtingen: als hij zijn plichten niet nakomt uit de begeleidingsovereenkomst, dan voldoet hij ook niet aan zijn huurdersverplichtingen (art. 6.29 (§1 2°) BVCW)
- T.a.v. een ex-huurder die nog schulden heeft (schulden bij andere verhuurders of instanties buiten beschouwing gelaten) (art. 6.29, 2e lid BVCW).
- T.a.v. een zittende huurder die wil muteren naar een andere woning, maar die ernstig of blijvend tekortschiet in zijn huurdersverplichtingen (art. 6.29 (§1 2°) BVCW en art. 6.13 VCW).
- T.a.v. een kandidaat-huurder, die nooit eerder een huurder bij de woonmaatschappij is geweest, die een ernstige bedreiging vormt voor de fysische en psychische integriteit van de bewoners. (art. 6.29 BVCW).

Door middel van de begeleidingsovereenkomst zal het OCMW begeleidende maatregelen opstellen en opvolgen met de kandidaat-huurder, ter ondersteuning opdat het sociaal wonen alsnog mogelijk kan worden gemaakt.

B. Betreffende de periode tijdens de loop van de huurovereenkomst

Een begeleidingsovereenkomst kan ook worden gesloten in de loop van de huurovereenkomst wanneer de huurders begeleiding nodig hebben die de basisbegeleiding overstijgt, en wanneer huurders hun verplichtingen niet nakomen (art. 6.35 BVCW).

De begeleidingsovereenkomst focust dan ook op het vermijden van de uithuiszetting van de huurder art. 6.19 VCW).

Het OCMW kan, ambtshalve of na een melding van betalingsachterstand door een huurder, beslissen om deze huurder specifiek te begeleiden bij de afbetaling van zijn huurachterstal. De huurder, verhuurder en het OCMW kunnen hiertoe een begeleidingsovereenkomst ondertekenen (art. 5.30 en 5.31 BVCW).

De gegevensuitwisseling beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte en ze is evenredig met de nagestreefde wettelijke doelstelling.

De beoogde gegevensverwerking door het OCMW gebeurt ter uitvoering van haar **taak van algemeen belang**[3].

Verenigbaarheid van de oorspronkelijke doeleinden van de verwerking door de Woonmaatschappij en de latere doeleinden van de verwerking door het OCMW:

Het doeleinde van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door het OCMW is verenigbaar met de doeleinden waarvoor de woonmaatschappij de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien:

- Het duidelijke wettelijke kader voor de latere verwerking;
- De latere verwerking kadert binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkenen.

De doorgifte van de persoonsgegevens gebeurt in het belang van de huurder.

[3] Zie bijlage 2 voor het overzicht wetgeving die de taak van algemeen belang omkaderen.

Wat betreft de opzeg van de huurovereenkomst:
Het OCMW kan immers door middel van bemiddeling mogelijk de opzegging van de huurovereenkomst voorkomen. De verwittiging van het OCMW door de sociale verhuurder voorafgaand aan het opzeggen van de huurovereenkomst bij een ernstige of blijvende tekortkoming in hoofde van de huurder is ook een duidelijke wettelijke verplichting. De betrokkene zal over deze doorgifte ook steeds voorafgaand geïnformeerd worden.

Wat betreft de begeleidingstaken:
De doorgifte van de persoonsgegevens gebeurt in het belang van de (kandidaat-) huurder en kadert in het verzorgen van de basisbegeleidingstaken die de woonmaatschappij volgens het BVCW 2021 (art. 6.35) moet verzorgen.

Het OCMW kan enerzijds door begeleiding en ondersteuning de (versnelde) toewijzing van een sociale woning tot stand brengen en anderzijds tijdens de huurovereenkomst via begeleidende maatregelen mogelijk de opzegging van de huurovereenkomst van de huurder voorkomen. De mogelijkheid tot het opstellen van een begeleidingsovereenkomst is ook duidelijk wettelijk omkaderd. De betrokkene zal over deze begeleiding ook steeds voorafgaand geïnformeerd worden.

Er kan dus gesteld worden dat de latere verwerkingen door het OCMW gebeurt binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkene en dat er dus een logische koppeling is tussen de oorspronkelijke doeleinden van de woonmaatschappij en de doeleinden van de verdere verwerking door het OCMW.

2.2. Betreffende de uitwisseling van het OCMW naar de woonmaatschappij

Het OCMW heeft de opgevraagde gegevens oorspronkelijk verzameld en verwerkt voor volgende doeleinden:

De diensten van het OCMW verwerken de persoonsgegevens vanuit haar bevoegdheid en taken opgelegd door de Organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en daarbij horende uitvoeringsbesluiten.

Zo is het OCMW onder meer verplicht personen en gezinnen alle maatschappelijke dienstverlening waar zij recht op hebben te verlenen. Deze dienstverlening kan van materiële, sociale, medische of psychologische aard zijn. Zij is verplicht elke aanvraag betreffende die maatschappelijke dienstverlening te registreren, te onderzoeken op welke dienstverlening de aanvrager recht heeft en de meest passende vorm van materiële hulpverlening te bieden. Zij mag daarvoor beroep doen op de medewerking van de medewerking van personen, van inrichtingen of diensten, die, opgericht hetzij door openbare besturen, hetzij op privé-initiatief, in staat zijn de middelen aan te wenden tot verwezenlijking van de verschillende oplossingen die zich opdringen, met eerbiediging van de vrije keuze van de betrokkene.

De gegevensverwerking door het OCMW gebeurt ter uitvoering van haar **taak van algemeen belang**[4]:

De woonmaatschappij zal de opgevraagde gegevens verwerken voor volgende doeleinden:

Betreffende begeleidingsovereenkomsten
De woonmaatschappij dient op basis van persoonsgegevens verstrekt door het OCMW in overleg met het OCMW te bepalen of het afsluiten van een begeleidingsovereenkomst een noodzakelijke voorwaarde dient te worden voor de toewijzing van een sociale huurwoning.

[4] Zie bijlage 3 voor het overzicht van wetgeving die de taak van algemeen belang omkadert.

Later dient een terugkoppeling van begeleidingsovereenkomsten plaats te vinden tussen de welzijns- of gezondheidsvoorzieningen en de woonmaatschappij opdat die laatste kan gaan of er aan de bepalingen van art. 6.20. en 6.13. VCW is voldaan m.n. het sluiten van een begeleidingsovereenkomst en de naleving van de afspraken van de begeleidingsovereenkomst die werd afgesloten.

De gegevensuitwisseling beantwoordt aan een dwingende maatschappelijke behoefte en ze is evenredig met de nagestreefde wettelijke doelstelling.

De beoogde gegevensverwerking door de woonmaatschappij gebeurt ter uitvoering van haar **wettelijke verplichtingen**[5]:

Verenigbaarheid van de doelen:

De doeleinden van de verdere verwerking van deze persoonsgegevens door de woonmaatschappij zijn verenigbaar met de doeleinden waarvoor het OCMW de gegevens oorspronkelijk heeft verzameld, gezien:

- Het duidelijke wettelijke kader voor de latere verwerking;
- De latere verwerking kadert binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkenen.

De doorgifte van de persoonsgegevens gebeurt in het belang van de (kandidaat)-huurder.

De onderlinge uitwisseling van persoonsgegevens en informatie in het kader van begeleidingsovereenkomsten wordt wettelijk duidelijk omschreven.

De betrokkene zal hierover ook steeds voorafgaand geïnformeerd worden.

Er kan dus gesteld worden dat de latere verwerking door de woonmaatschappij gebeurt binnen de redelijke verwachtingen van de betrokkene en dat er dus een logische koppeling is tussen de oorspronkelijke doeleinden van het OCMW en de doeleinden van de verdere verwerking door de woonmaatschappij.

Art. 3: De gevraagde persoonsgegevens en de categorieën en omvang van de gevraagde persoonsgegevens conform het proportionaliteitsbeginsel

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verschillende persoonsgegevens die worden meegedeeld, alsook de verantwoording van de proportionaliteit en de bewaartermijn van de gegevens.

De gegevens kunnen ook behoren tot de bijzondere categorieen van persoonsgegevens vermeld in artikel 9 en 10 van de algemene verordening gegevensbescherming. Indien dat wel het geval is, wordt dit gespecificeerd in onderstaande tabel.

De gegevens worden opgevraagd op basis van Rijksregisternummer/ INSZ-nummer.

3.1 Betreffende de uitwisseling van de woonmaatschappij naar het OCMW

Identificatiegegevens
Concrete gegevens die worden meegedeeld • Naam en voornaam • Geboortedatum • Identificatiegegevens toegekend door verwerkingsverantwoordelijke (kandidaat-huurdersnummer of inschrijvingsnummer) • Rijksregisternummer / INSZ-nummer

[5] Zie bijlage 3 voor het overzicht van de wettelijk verplichtingen van de woonmaatschappij.

Verantwoording proportionaliteit Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de inschrijving als (kandidaat-)huurder en het opmaken, afsluiten, uitvoeren en registreren van een huurovereenkomst. Dit is tevens nodig voor de correcte opvolging door het OCMW (van de juiste betrokkene), voortvloeiend uit de basisbegeleidingstaken van de woonmaatschappij, kaderend in de bemiddeling rond opzeg of voor het correct opstellen en opvolgen van een begeleidingsovereenkomst. Het is belangrijk dat het OCMW weet over welke betrokkene het gaat en deze persoon uniek kan identificeren. Het rijksregisternummer/INSZ-nummer is nodig voor de unieke identificatie van de betrokkene.
Contactgegevens
Concrete gegevens die worden meegedeeld • Adres • Telefoonnummer en/of gsm-nummer • Emailadres
Verantwoording proportionaliteit Deze gegevens zijn noodzakelijk voor de inschrijving als (kandidaat-)huurder en het opmaken, afsluiten, uitvoeren en registreren van een huurovereenkomst. Dit is tevens nodig opdat het OCMW de betrokkene kan contacteren in het kader van bemiddeling rond opzeg of een begeleidingsovereenkomst.
Financiële bijzonderheden (uitsluitend bij huurachterstal)
Concrete gegevens die worden meegedeeld • Huurachterstal
Verantwoording proportionaliteit Dit is nodig opdat het OCMW betrokkene kan contacteren in het kader van bemiddeling rond opzeg of een begeleidingsovereenkomst (cfr. art. 6.33, §1, 2° VCW). Het OCMW kan, ambtshalve of na een melding van betalingsachterstand door een huurder, beslissen om deze huurder specifiek te begeleiden bij de afbetaling van zijn huurachterstal. De huurder, verhuurder en het OCMW kunnen hiertoe een begeleidingsovereenkomst ondertekenen (art. 5.30 en 5.31 BVCW).
Leefgewoonten
Concrete gegevens die worden meegedeeld Leefgewoonten van de (kandidaat-)huurder, zoals bedoeld in art. 6.3/1, §3, 11° VCW, die doen vermoeden dat ondersteuning of begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen (cfr. art. 6.13 VCW). De concrete gegevens zullen case by case bepaald moeten worden op basis van de specifieke individuele begeleidingsnood.
Verantwoording proportionaliteit Beide instanties verwerken de noodzakelijke gegevens die vereist zijn om in overleg cfr. art. 6.13 VCW te bepalen of een begeleidingsovereenkomst noodzakelijk kan worden geacht. Deze gegevens kunnen tevens behoren tot de bijzondere categorieën van persoonsgegevens zoals vermeld in artikel 9 van de AVG. In dat geval is de rechtsgrond gebaseerd op een zwaarwegend algemeen belang.

Bewaartermijnen van de ontvangen gegevens voor het OCMW:

De meegedeelde gegevens zullen door het OCMW gedurende 10 jaar bewaard worden. Deze bewaartermijn kan worden verantwoord gezien deze de bewaartermijn van andere OCMW – overeenkomsten volgt.

De bewijsstukken van de persoonsgegevens die aanleiding hebben gegeven tot het sluiten van een begeleidingsovereenkomst, worden bewaard tot het begeleidingstraject succesvol is afgerond (art. 6.3/1. VCW). Deze bewaartermijn is wettelijk bepaald.

3.1 Betreffende de uitwisseling van het OCMW naar de woonmaatschappij

Leefgewoonten
Concrete gegevens die worden meegedeeld Gedragskenmerken van de kandidaat-huurder die doen vermoeden dat ondersteuning of begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen (cfr. art. 6.13 VCW). De concrete gegevens zullen *case by case* bepaald moeten worden op basis van de specifieke individuele begeleidingsnood.
Verantwoording proportionaliteit Beide instanties verwerken de noodzakelijke gegevens die vereist zijn om in overleg cfr. art. 6.13 VCW te bepalen of een begeleidingsovereenkomst noodzakelijk kan worden geacht. Deze gegevens kunnen tevens behoren tot de bijzondere categorieen van persoonsgegevens zoals vermeld in artikel 9 van de AVG. In dat geval is de rechtsgrond gebaseerd op een zwaarwegend algemeen belang.
Terugkoppeling dossier met verhuurder
Concrete gegevens die worden meegedeeld De beëindiging van de begeleidingsovereenkomst met de huurder.
Verantwoording proportionaliteit De welzijns- of gezondheidsvoorziening (waaronder OCMW) waarmee de begeleidingsovereenkomst is gesloten, brengt de verhuurder op de hoogte als de begeleidingsovereenkomst met de huurder wordt beëindigd (cfr. art. 6.13 VCW).

Bewaartermijnen van de ontvangen gegevens voor de woonmaatschappij:

De bewijsstukken van de persoonsgegevens die aanleiding hebben gegeven tot het sluiten van een begeleidingsovereenkomst, worden bewaard tot het begeleidingstraject succesvol is afgerond (art. 6.3/1. VCW). Deze bewaartermijn is wettelijk bepaald.

Art. 4: De categorieën van ontvangers en derden die mogelijk de gegevens eveneens verkrijgen

De woonmaatschappij zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in art. 2, 2°, vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorie(en) van ontvangers:

- Volgende diensten van de woonmaatschappij zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
    - Dienst bewonerszaken
    - Dienst vastgoed
    - Dienst boekhouding

Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.

- Toezicht Wonen in Vlaanderen

Het OCMW zal de meegedeelde persoonsgegevens in het kader van de in art. 2, 2°, vooropgestelde finaliteiten kunnen meedelen aan volgende categorie(ën) van ontvangers:

- Volgende diensten van het OCMW zullen toegang hebben tot de gevraagde persoonsgegevens:
  - Team Hulpverlening
  - Beleidsadviseur wonen

  Enkel personen die omwille van hun functieprofiel deze informatie nodig hebben voor de uitvoering van hun werk, krijgen toegang tot de informatie.

Elke eventuele mededeling van de gevraagde persoonsgegevens door de woonmaatschappij of het OCMW aan een organisatie die hierboven niet vermeld wordt, moet voorafgaandelijk aan de woonmaatschappij of het OCMW worden gemeld en moet uiteraard in overeenstemming zijn met de relevante wet- en regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens. Dat betekent onder meer dat de woonmaatschappij en het OCMW waar vereist een protocol sluiten voor de mededeling van de gevraagde gegevens.

Art. 5. Periodiciteit van de mededeling en de duur van de mededeling

De persoonsgegevens zullen periodiek, systematisch worden opgevraagd / meegedeeld en dit telkens *wanneer dit met het oog op het belang van de (kandidaat-) huurder nodig is:*

- wanneer de woonmaatschappij meent dat het OCMW de taken die de basisbegeleidingstaken overstijgen moet uitvoeren voor de betrokkene;
- wanneer er een (versnelde) toewijzing van een sociale woning nodig is;
- wanneer een uitgebreide begeleiding van de huurder nodig is om de opzeg van de huurovereenkomst te vermijden;
- of wanneer er een reden tot opzegging is wegens een ernstige of blijvende tekortkoming in hoofde van de huurder.

De mededeling van de persoonsgegevens gebeurt voor onbepaalde duur, namelijk zolang de regelgeving deze doorgiftemogelijkheid blijft voorzien.

Art. 6: Beveiligingsmaatregelen

Volgende maatregelen worden getroffen ter **beveiliging van de mededeling van de persoonsgegevens**, vermeld in art. 2:

- De documenten zullen verzonden worden door gebruik van tresorit send.
  Een link, beveiligd met een paswoord, wordt doorgestuurd per email. Het paswoord zal telefonisch worden meegedeeld.

De woonmaatschappij treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter **beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens** bij verdere verwerking:

Organisatorische beveiligingsmaatregelen:

- Aanstelling dpo en security officer
- Procedure inbreuken i.v.m. persoonsgegevens
- Procedure rechten van betrokkenen
- Privacyverklaring
- Intern beleid omgaan met persoonsgegevens
- Vertrouwelijkheid van de medewerkers
- Verwerkingsregister
- Awareness sessies
- Privacybeleid

Technische beveiligingsmaatregelen:

- Loggings
- Backups
- MFA
- Encryptie
- Toegangsbeperkingen
- Antimalware
- Beveiliging van het netwerk met een firewall

Het OCMW treft ten minste volgende organisatorische en technische beveiligingsmaatregelen ter **beveiliging van de ontvangen persoonsgegevens** bij verdere verwerking:

Organisatorische beveiligingsmaatregelen:

- Aanstelling dpo en security officer
- Procedure inbreuken i.v.m. persoonsgegevens
- Procedure rechten van betrokkenen
- Privacyverklaring
- Intern beleid omgaan met persoonsgegevens
- Vertrouwelijkheid van de medewerkers
- Verwerkingsregister

Technische beveiligingsmaatregelen:

- Loggings
- Backups
- Antimalware

De partijen moet kunnen aantonen dat de in dit art. opgesomde maatregelen werden getroffen. Op eenvoudig verzoek van de ene partij maakt de andere partij hiervan het bewijs over.

In het geval de partijen voor de verwerking van persoonsgegevens die het voorwerp zijn van voorliggend protocol, beroep doet op een verwerker (of meerdere verwerkers), doen de partijen uitsluitend beroep op verwerkers die afdoende garanties met betrekking tot het toepassen van passende technische en organisatorische maatregelen bieden opdat de verwerking aan de vereisten van de Algemene Verordening Gegevensbescherming voldoet en de bescherming van de rechten van de betrokkene is gewaarborgd. De partijen sluiten in voorkomend geval met alle verwerkers een

verwerkersovereenkomst af in overeenstemming met art. 28 van de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

De partijen bezorgen elkaar in bijlage 1 van dit protocol een overzicht van de verwerkers die de gevraagde gegevens verwerken, en actualiseren dit overzicht zo nodig.

Art. 7: Kwaliteit van de persoonsgegevens

Beide partijen ontvangen de gegevens ofwel van de kandidaat-huurder / huurder ofwel via raadpleging van authentieke bronnen (waarvoor het een machtiging heeft[6]). De kwaliteit van de gegevens is hierdoor afhankelijk van de betrokkene of van die authentieke bron. Bij twijfel over de juistheid zal de kandidaat / huurder de kans krijgen van de mededelende instantie om zijn gegevens te corrigeren.

Zodra één van beide partijen één of meerdere foutieve, onnauwkeurige, onvolledige, ontbrekende, verouderde of overtollige gegevens in de persoonsgegevens, vermeld in art. 3, vaststelt (al dan niet op basis van een mededeling van de betrokkene), meldt zij dat onmiddellijk aan de andere partij die na onderzoek van de voornoemde vaststellingen zo spoedig mogelijk de gepaste maatregelen treft en de andere partij daarvan vervolgens op de hoogte brengt.

Art. 8: Sanctie bij niet-naleving

Onverminderd haar recht om een schadevergoeding te vorderen en in afwijking van art. 5, 2°, kan elk van beide partijen dit protocol middels eenvoudige kennisgeving en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling eenzijdig beëindigen indien de andere partij deze persoonsgegevens verwerkt in strijd met hetgeen bepaald is in dit protocol, met de algemene verordening gegevensbescherming of met andere relevante wet- of regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens.

Art. 9: Meldingsplichten

Partijen engageren zich in het licht van art. 33 van de algemene verordening gegevensbescherming om elkaar via de functionarissen voor gegevensbescherming zonder onredelijke vertraging op de hoogte te stellen van elk gegevenslek dat zich voordoet betreffende de meegedeelde gegevens met impact op beide partijen en in voorkomend geval onmiddellijk gezamenlijk te overleggen teneinde alle maatregelen te nemen om de gevolgen van het gegevenslek te beperken en te herstellen. De partijen verschaffen elkaar alle informatie die ze nuttig of nodig achten om de beveiligingsmaatregelen te optimaliseren.

Elk van beide partijen brengt de andere partij onmiddellijk op de hoogte van wijzigingen van wetgeving met impact op voorliggend protocol, zoals de finaliteit, proportionaliteit, frequentie, duurtijd enz. en in voorkomend geval van wijzigingen omtrent de verwerkers.

Art. 10: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Dit protocol wordt beheerst door het Belgisch recht.

Alle geschillen die voortvloeien uit of verband houden met dit protocol worden beslecht door de bevoegde rechtbank in Mechelen.

---

[6] Art. 1 KB van 22 mei 2001 tot regeling van de toegang tot het Rijksregister van de natuurlijke personen en van het gebruik van het identificatienummer wat betreft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen; RR nr 41/2007 van 12 december 2007; Machtiging aan de VMSW tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (gegevens + begunstigden);Beraadslaging RR nr, 34/2018 van 16 mei 2018 tot aanpassing van de rechtsgrond van beraadslaging RR nr, 41/2007 van 12 december 2007 tot uitbreiding van het machtigingsbesluit van 22 mei 2001 (RN-MA-2017-090).

Art. 11: Inwerkingtreding en opzegging

Dit protocol treedt in werking op 03/12/2025.

Partijen kunnen dit protocol schriftelijk opzeggen mits inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden.

Het protocol eindigt van rechtswege na afloop van de in art. 5 van dit protocol bedoelde termijn van mededeling. Het protocol eindigt tevens van rechtswege wanneer er geen rechtsgrond meer bestaat voor de gevraagde doorgifte van persoonsgegevens.

Opgemaakt te Heist-op-den-Berg, op 03/12/2025, in evenveel exemplaren als dat er partijen zijn.

Kelly Van Tendeloo, voorzitter

Veerle Poelmans, algemeen directeur

Peter Pittevils, directeur

Namens

Woonschakel Berg en Nete

Leo Verelst, voorzitter Vast Bureau

Namens

OCMW Nijlen

Bijlage 1: overzicht verwerkers ter uitvoering van dit protocol

Beide partijen vermelden hier de verwerkers die betrokken zijn bij de verwerking van persoonsgegevens vermeld in dit protocol:

Betrokken verwerkers voor de woonmaatschappij:

- Partner huuradministratie: Gash.NetPlus, Brusselstraat 11, 1740 Ternat
- LNS – systeembeheerder, Louis Pasteurstraat 21, 3920 Lommel

Bijlage 2: Wettelijke verplichtingen m.b.t. de uitwisseling van de woonmaatschappij naar het OCMW

1. Beheer van inschrijving en toewijzing kandidaat-huurders door de woonmaatschappij

Art. 6.11. VCW: *De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in art. 6.8, § 1, eerste lid, 1°, 2°/1, 2° en 3°.*

Art. 6.8., §1 VCW: *De kandidaat-huurder voldoet aan de volgende voorwaarden:*
1° minstens 18 jaar zijn;
2° voldoen aan de voorwaarden over het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;
2°/1 niet beschikken over saldi op betaal-, spaar-, termijn- en effectenrekeningen die de door de Vlaamse Regering bepaalde grens overschrijden;
3° ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters, vermeld in art. 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of ingeschreven zijn op een referentieadres als vermeld in art. 1, §2 van de voormelde wet.

Art. 6.12. BVCW: *Ter uitvoering van art. 6.8, §1, eerste lid, 2°, van de VCW zijn de volgende inschrijvingsvoorwaarden voor het onroerend bezit van toepassing:*
1° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;
2° de potentiële kandidaat-huurder heeft geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;
3° de potentiele kandidaat-huurder heeft geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;
4° de potentiele kandidaat-huurder heeft geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat hij volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik heeft gegeven;
5° de potentiële kandidaat-huurder is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft ingebracht;
6°...
Ter uitvoering van art. 6.8, §1, tweede lid, van de VCW kan ook een minderjarige ontvoogde persoon of een minderjarige persoon die zelfstandig woont of gaat wonen onder begeleiding van een erkende dienst of een OCMW, zich inschrijven.
De potentiele kandidaat-huurder bewijst dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in het eerste lid, met een verklaring op erewoord over onroerende goederen in het buitenland. Als een persoon zich wil inschrijven voor een ADL-woning, geldt ook de voorwaarde dat hij bereid moet zijn om een overeenkomst over het verlenen van zorg en ondersteuning te sluiten met een vergunde zorgaanbieder die vanuit het ADL-centrum assistentie verleent, waarin wordt voorzien dat zorg en ondersteuning als vermeld in art. 4, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juni 2016 over de besteding van het budget voor niet-rechtstreeks toegankelijke zorg en ondersteuning voor meerderjarige personen met een handicap en over organisatiegebonden kosten voor vergunde zorgaanbieders, wordt ingekocht voor minimum 12,2345 zorggebonden punten of voor het overeenstemmende bedrag in euro dat wordt berekend conform art. 2 van het voormelde besluit van 24 juni 2016. De verhuurder kan een afwijking van de inkomensgrenzen toestaan als de persoon die zich wil inschrijven voor een ADL-woning, daarvoor een gemotiveerd verzoek indient, met dien verstande dat het inkomen uit arbeid de inkomensgrenzen niet mag overschrijden.

Art. 6.16. VCW: *Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die minstens de hierna vermelde gegevens bevat:*

1° de datum waarop de huurovereenkomst ingaat;
2° de identiteit van de huurder, van de personen die op duurzame wijze de sociale huurwoning mee gaan bewonen en van de verhuurder;
3° het adres van de sociale huurwoning en de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;
4° de duur van de huurovereenkomst;
5° de basishuurprijs en in voorkomend geval de huurprijs die overeenkomstig art. 6.23 berekend wordt bij de aanvang van de huurovereenkomst, en de manier waarop de huurprijs betaald wordt;
6° het bedrag van de kosten, lasten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst;
7° het bedrag van de waarborg;
8° in voorkomend geval de vermelding van het reglement van inwendige orde;
9° een verwijzing naar de toelichting, vermeld in art. 6.17, eerste lid.
De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

Art. 6.17. VCW: *Er wordt een toelichting op maat van de huurder gemaakt over de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder. De verhuurder bezorgt de toelichting aan de huurder bij de ondertekening van de huurovereenkomst. De toelichting bevat minstens informatie over de volgende elementen:*
1° de verplichtingen van de verhuurder en de huurder;
2° de plaatsbeschrijving;
3° de duur van de huurovereenkomst;
4° de huurprijsberekening en huurprijsherziening;
5° de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder;
6° de mogelijkheden inzake vermindering van de onroerende voorheffing voor huurders;
7° de waarborg;
8° de brandverzekering;
9° de regeling met betrekking tot de huurherstellingen;
10° de beëindiging van de huurovereenkomst;
11° de mogelijkheden voor de huurder om zijn rechten of belangen te beschermen tegenover de verhuurder.
De toelichting, vermeld in het eerste lid, wordt aangepast als de regelgeving wijzigt. De verhuurder zorgt ervoor dat de huurder op een toegankelijke manier van de gewijzigde toelichting kennis kan nemen.

---

2. Bieden van hulp bij nakende huuropzeg door OCMW:

Art. 6.19., 3° VCW: *Naast de verplichtingen van de verhuurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de verhuurder van een sociale huurwoning de volgende verplichtingen na:*
[...]
3° als hij de huurovereenkomst wil opzeggen wegens een tekortkoming als vermeld in art. 6.33, eerste lid, 2°, verwittigt hij vooraf het OCMW, dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt.

---

3. Uitvoering van begeleidingsovereenkomsten door het OCMW:

Art. 60, §4. Organieke Wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn:
§ 4. Het verzekert, met eerbiediging van de vrije keus van de betrokkene, de psycho-sociale, morele of opvoedende begeleiding die de geholpen persoon nodig heeft om geleidelijk zelf zijn moeilijkheden te boven te komen.

Bijlage 3: Wettelijke verplichtingen m.b.t. de uitwisseling van het OCMW naar de woonmaatschappij

1. Registratie en uitvoering aanvragen maatschappelijke dienstverlening door het OCMW

Art. 60, §1. Organieke Wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn:
§ 1. De tussenkomst van het centrum is, zo nodig, voorafgegaan van een sociaal onderzoek dat besluit met een nauwkeurige diagnose nopens het bestaan en de omvang van de behoefte aan dienstverlening en de meest passende middelen voorstelt om daarin te voorzien.
De betrokkene is ertoe gehouden elke nuttige inlichting nopens zijn toestand te geven, alsmede het centrum op de hoogte te brengen van elk nieuw gegeven dat een weerslag kan hebben op de hulp die hem wordt verleend.
Het verslag van het sociaal onderzoek opgesteld door een maatschappelijk werker bedoeld in art. 75 van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn geldt tot bewijs van het tegendeel wat betreft de feitelijke vaststellingen die daarin op tegensprekelijke wijze zijn opgetekend.
Het centrum dat een asielzoeker steunt die niet daadwerkelijk verblijft op het grondgebied van de gemeente die het centrum bedient, kan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de werkelijke verblijfplaats van de betrokken asielzoeker verzoeken het sociaal onderzoek uit te voeren. Dit laatste centrum is ertoe gehouden het verslag van het sociaal onderzoek over te zenden aan het centrum dat erom vraagt, binnen de door de Koning vastgestelde termijn. De Koning kan het tarief bepalen waarmee het verzoekend centrum de prestaties vergoedt van het centrum dat het sociaal onderzoek heeft uitgevoerd. De Koning kan ook de minimale voorwaarden bepalen waaraan het sociaal onderzoek van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de werkelijke verblijfplaats, evenals het verslag ervan, moeten voldoen. [...]

---

2. De verwerking van gegevens in het kader van begeleidingsovereenkomst door de woonmaatschappij:

Art. 6.1., §1,3° VCW: *Welzijns- of gezondheidsvoorziening: [...] Een OCMW wordt gelijkgesteld met een welzijns- of gezondheidsvoorziening.*

Art. 6.13. VCW: *§1. Een verhuurder of een toewijzingsraad kan <u>een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst</u> tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening in de door de Vlaamse Regering bepaalde gevallen als hij <u>in overleg met de welzijns- of gezondheidsvoorziening op basis van persoonsgegevens, verstrekt door de welzijns- of gezondheidsvoorziening</u>, dat noodzakelijk acht. De persoonsgegevens hebben betrekking op gedragskenmerken van de kandidaat-huurder die doen vermoeden dat ondersteuning of begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen. De begeleidingsovereenkomst heeft als doel de huurder te begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen. De begeleiding richt zich minimaal tot aspecten die met het behoud van de woning te maken hebben, zoals het ondersteunen en eventueel trainen en aanleren van woonvaardigheden. De begeleiding is onder meer naar aard, tijdstip, duur en intensiteit aangepast aan de noden en mogelijkheden van de huurder.*
[...]
<u>De welzijns- of gezondheidsvoorziening waarmee de begeleidingsovereenkomst is gesloten, brengt de verhuurder op de hoogte als de begeleidingsovereenkomst met de huurder wordt beeindigd.</u>
§ 2. Een verhuurder kan een toewijzing weigeren op grond van zwaarwichtige redenen en als hij een begeleiding of ondersteuning als vermeld in paragraaf 1 niet succesvol acht. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels.

Art. 6.24. §4 BVCW: *In plaats van de toewijzing te weigeren kan de verhuurder de kandidaat-huurder verplichten om begeleidende maatregelen te aanvaarden. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.*

Art. 6.25. BVCW: *§ 1. De volgende kandidaat-huurders behoren tot de doelgroep, vermeld in art. 6.24, § 2, eerste lid, 1° :*
1° de kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft;
2° de kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft;
3° de kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel;
4° de kandidaat-huurder die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden;
5° de kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van minder dan drie maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van minder dan drie maanden.

§ 2. De volgende kandidaat-huurders behoren tot de doelgroep, vermeld in art. 6.24, § 2, eerste lid, 4°
1° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in art. 3.35 van de VCW, op de datum waarop dat door een bevoegde ambtenaar in een proces-verbaal is vastgesteld;
2° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:
a) onbewoonbaar is verklaard met toepassing van art. 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
b) ongeschikt is verklaard met toepassing van art. 3.12 of 3.16 van de voormelde codex, als die woning op het technische verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder de hoofdrubrieken Omhulsel of Binnenstructuur;
3° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats heeft of had in een woning op de datum waarop die conform art. 3.24 of 3.28 van de voormelde codex overbewoond is verklaard.
§ 3. Een woning, een onroerend goed of een roerend goed kan maar één keer aanleiding geven tot de toepassing van de versnelde toewijzing aan de doelgroep, vermeld in art. 6.24, § 2, eerste lid, 4°.
Om tot de doelgroep, vermeld in art. 6.24, § 2, eerste lid, 4°, te behoren, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend of roerend goed sinds ten minste zes maanden bewoond hebben.
In het geval, vermeld in paragraaf 2, 1°, heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de vaststelling in een proces-verbaal ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister en bewoont hij het onroerend goed of het roerend goed, vermeld in art. 3.35 van de VCW, nog of woont hij in een noodwoning.
In het geval, vermeld in paragraaf 2, 2°, heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. De kandidaat-huurder behoort niet langer tot de doelgroep, vermeld in paragraaf 2, 2°, in de volgende gevallen:
1° het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;
2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont;
3° de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring, kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd.
De kandidaat-huurder kan met een verklaring op erewoord bewijzen dat de gebreken, vermeld in het vierde lid, 3°, niet ten laste van hem kunnen worden gelegd.
In het geval, vermeld in paragraaf 2, 3°, heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de overbewoondverklaring ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. De kandidaat-huurder behoort niet langer tot de doelgroep, vermeld in paragraaf 2, 3°, in de volgende gevallen:
1° het besluit tot overbewoondverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;
2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 2, behoort een kandidaat-huurder na een ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, niet langer tot de doelgroep.

Art. 6.29., §1 BVCW: *De verhuurder kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is of geweest is, in een van de volgende gevallen:*
1° zijn huurovereenkomst is beëindigd op basis van art. 6.33, eerste lid, 2°, van de VCW;
2° hij bewoont de woning van de verhuurder of heeft de woning verlaten en er kan aangetoond worden dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

Als de huurovereenkomst is beeindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder, kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost. In afwijking daarvan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing alleen weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden is afgelost. Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling conform art. 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek en er een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling is opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren.

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder als wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot weigering aan hem wordt voorgelegd.

In plaats van de toewijzing te weigeren, kan de verhuurder de kandidaat-huurder verplichten om begeleidende maatregelen te aanvaarden. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder. [...]

Art. 6.33, 2° VCW: *Met behoud van de toepassing van artikel 6.27, § 2, eerste lid, kan de verhuurder de huurovereenkomst opzeggen in de hierna vermelde gevallen: [...]*
2° bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen, met uitzondering van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5°, 6° en 12°. Een inbreuk van de bepalingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 1°, 2°, 3° en 7°, wordt gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming;

Art. 6.20. VCW, 8°: *Naast de verplichtingen van de huurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de huurder de volgende verplichtingen na: [..]*
8° voor zover de huurder een begeleidingsovereenkomst met een welzijns- of gezondheidsvoorziening heeft ondertekend, de afspraken naleven die opgenomen zijn in die overeenkomst; [...]